

# Su misura per voi

Con il Profilo ipotecario UBS trovate il finanziamento ideale

Il mix ideale di ipoteche dipende dalle vostre esigenze personali e dall'attuale situazione dei tassi: con noi potete combinare a piacimento i prodotti ipotecari per allestire una soluzione ottimale.

## Un finanziamento su misura

UBS incentra la propria consulenza sulla vostra situazione personale facendo sì che il finanziamento della vostra casa poggi su basi solide. Il vostro consulente UBS persegue l'obiettivo di trovare insieme a voi il giusto equilibrio tra i vostri desideri, l'attuale contesto dei tassi e la vostra situazione finanziaria.



Non sempre l'ipoteca più conveniente corrisponde alla scelta giusta. È importante che la scelta operata si riveli soddisfacente anche a lungo termine. È per questo che il vostro consulente UBS vi dedica tutto il tempo necessario per ascoltarvi attentamente e porvi le domande giuste.

Ciò gli consente di individuare il vostro profilo ipotecario e offrirvi proposte di finanziamento in linea con esso.

## Fase 1: tre profili ipotecari

I tre Profili ipotecari UBS tengono conto delle diverse propensioni al rischio e della situazione finanziaria.

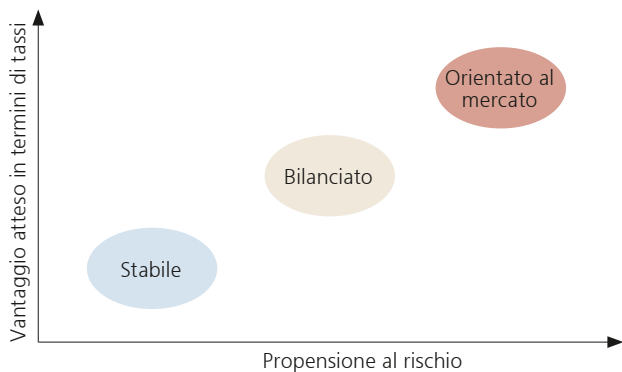
### I Profili ipotecari UBS

Profilo	Criteri	Propensione al rischio	Margine finanziario	Interesse/ conoscenze
<b>Stabile</b>		Desidero sapere quanto pago.	Sono tenuto a un calcolo preciso.	Non seguo l'evoluzione dei tassi.
<b>Bilanciato</b>		Accetto oscillazioni moderate dei tassi.	Sono in grado di sostenere oscillazioni entro un certo limite.	Seguo passivamente l'evoluzione dei tassi.
<b>Orientato al mercato</b>		Sono disposto ad accettare anche oscillazioni elevate per un breve periodo.	Dispongo di un margine finanziario sufficiente per sostenere oscillazioni dei tassi.	Seguo attivamente l'evoluzione dei tassi.

Decidete quali sono le affermazioni che fanno al caso vostro. Sulla base delle vostre risposte e delle informazioni che emergono durante il colloquio di consulenza, il vostro consulente UBS rileva il vostro profilo ipotecario personale.

## Fase 2: dal profilo ipotecario alla strategia di prodotto

La scelta della strategia di prodotto ideale è analoga alla definizione della strategia per i vostri investimenti patrimoniali. Nell'ambito degli investimenti ponderate le vostre aspettative di rendimento e i rischi correlati, mentre per il settore ipotecario valutate il vantaggio atteso in termini di tassi e il rischio di oscillazione o la vostra propensione al rischio.



Solo a scopo illustrativo

In generale, per le ipoteche vale la seguente regola d'oro: il livello del tasso di interesse è rapportato alla durata dell'ipoteca: più breve è la durata, inferiore sarà il tasso di interesse. Tuttavia, i tassi inferiori a breve termine sono esposti a maggiori oscillazioni rispetto ai tassi a medio e lungo termine. Ciò significa che i prodotti a medio e lungo termine, leggermente più costosi, permettono un calcolo più concreto dei costi di interesse.

La gamma di prodotti ipotecari UBS garantisce per ciascun profilo la soluzione di finanziamento più idonea.

### Fase 3: dalla strategia di prodotto all'offerta di finanziamento

Insieme al vostro consulente UBS avete definito il vostro profilo ipotecario e la relativa strategia di prodotto. Al momento della determinazione del finanziamento sono inoltre di rilievo il livello dei tassi e le aspettative in termini di sviluppo dei tassi.

- Il livello dei tassi è elevato o basso?
- Sono attesi rialzi o ribassi dei tassi di interesse?
- A quanto ammonteranno i tassi alla scadenza della mia ipoteca?

Le risposte a queste domande incidono notevolmente sull'attuazione effettiva della vostra strategia di prodotto.

### Le strategie di prodotto

Mix di prodotti	Prodotti principali	Prodotti integrativi
Stabile	• Ipoteca fissa UBS medio-lungo termine	• Ipoteca fissa UBS breve termine • Ipoteca Libor UBS
Bilanciato	• Ipoteca fissa UBS medio termine	• Ipoteca Libor UBS
Orientato al mercato	• Ipoteca Libor UBS • Ipoteca fissa UBS breve termine	• Ipoteca fissa UBS medio-lungo termine

Sulla base della vostra strategia di prodotto e dell'attuale contesto dei tassi il vostro consulente UBS vi sottopone proposte di finanziamento su misura con una combinazione ottimale di diversi prodotti e uno scaglionamento delle scadenze.

### Considerazione del vostro patrimonio complessivo

Oltre all'attuale situazione del mercato, influisce sull'attuazione della vostra strategia di prodotto anche il modo in cui avete investito il vostro patrimonio. Il vostro consulente UBS terrà conto anche di questo aspetto al momento dell'elaborazione della proposta di finanziamento.

### Verifica del vostro profilo ipotecario

Esattamente come i mercati monetari e dei capitali, subisce delle variazioni anche la vostra situazione personale col passare del tempo. Per questo motivo, insieme al consulente UBS verificherete regolarmente il vostro profilo ipotecario per adeguare, eventualmente, la strategia di prodotto adottata. In questo modo, vi assicurate un finanziamento in linea con i vostri obiettivi nel lungo periodo.

Il vostro consulente UBS sarà lieto di illustrarvi le varie possibilità.

UBS Switzerland AG  
Casella postale  
8098 Zurigo  
ubs.com/ipoteche